



Resolução nº 02/2021 – CONCIDADE SJP

Dispõe sobre orientações para encaminhamento de pedidos de ajuste de zoneamento.

O PRESIDENTE DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS – CONCIDADE SJP, no uso de suas atribuições que lhe confere o Art. 7º do Decreto Municipal nº 2.900/2017 e nos termos da Lei Municipal nº 1.579/2010, e

CONSIDERANDO o disposto nos termos do artigo 18 da Lei Complementar 107 de 19 de abril de 2016 e suas alterações sobre ajuste de zoneamento;

CONSIDERANDO a disparidade entre as documentações enviadas para análise do Conselho Municipal da Cidade de São José dos Pinhais – CONCIDADE-SJP;

CONSIDERANDO agilizar os processos de análise a partir da padronização de documentos a serem encaminhados ao Conselho,

RESOLVE:

Art. 1º Fica estabelecida a padronização de documentação a ser encaminhada para este Conselho, no que se refere à solicitação de análise e parecer sobre ajuste de zoneamento, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei Complementar 107 de 19 de abril de 2016 e suas alterações.

Art. 2º Nos protocolos doravante endereçados ao Concidade-SJP deverá constar:

I - requerimento endereçado ao Concidade-SJP contendo breve histórico de ocupação do imóvel, histórico de zoneamentos anteriores e intervenções, quando houver, a justificativa do ajuste e intenção de ocupação;

II – mapas: Mapa de Localização do imóvel com a situação de zoneamento atual e a situação de zoneamento pretendida e Mapa de Uso e Ocupação do Solo com todas as informações do imóvel como curso hídrico, área de preservação permanente, solo exposto, área construtiva, reserva legal, vegetação com indicação de remanescente florestal e representação do estágio de vegetação (Resolução CONAMA 02/94).

a) quando houver remanescentes florestais no imóvel, o solicitante de ajustamento deverá apresentar Inventário Florestal destas áreas;

b) quando o ajuste de zoneamento estiver diretamente relacionado à localização de cursos hídricos, ao ajuste de delimitação de faixa de área de preservação permanente e/ou desafetação de cursos hídricos (córregos e nascentes) o solicitante de ajustamento deverá apresentar Laudo Hidrogeológico;



c) os mapas apresentados deverão estar referenciados ao sistema geodésico de referência SIRGAS 2000 e com coordenadas projetadas no sistema UTM, sendo que o levantamento das informações deve atender o estipulado pela NBR-13133. Como também deverá ser fornecida cópia digital em formato *shapfile* ou CAD dos arquivos utilizados como referência para a produção do mapa de localização do imóvel e Mapa de Uso e Ocupação do Solo.

d) os mapas devem ser apresentados em escala compatível com a visualização e interpretação de todas as feições representadas, constando, no mínimo escalanumérica, legendas; área total do imóvel; área ocupada em cada zoneamento, antes e depois do ajuste; data; local; assinatura do proprietário; assinatura do engenheiro responsável com número de registro no órgão.

III - ART dos mapas;

IV - ART do laudo hidrogeológico;

V - memorial descritivo dos zoneamentos que atingem o imóvel;

VI - guia amarela;

VII - matrícula do imóvel atualizada em até 90 dias;

VIII - documentação do requerente; ouprocuração assinada pelo proprietário (em caso de representação) com cópia de documentos do procurador e proprietário.

Parágrafo único: em anexo a esta Resolução segue o modelo do requerimento solicitado.

Art. 3º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

São José dos Pinhais, 29 de outubro de 2021.

José Maurício Précoma Miranda
Presidente do CONCIADADE SJP





ANEXO I

REQUERIMENTO: PEDIDO DE AJUSTE DE ZONEAMENTO AO CONCIDADE SJP

À PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, TRANSPORTES E TRÂNSITO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO, e ao
CONSELHO DA CIDADE DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS – CONCIDADE-SJP.

Eu, **(nome do requerente)**, pessoa **(física ou jurídica)**, inscrita no **(CPF ou CNPJ)**, com **(sede ou morador)** na rua **(endereço do requerente)**, neste ato representado por **(colocar aqui nome do procurador e suas identificações – RG, CPF, endereço)**, na qualidade de proprietário do imóvel objeto da matrícula **(nº da matrícula do imóvel)** e Inscrição Imobiliária **(nº da inscrição imobiliária do imóvel)**, vem mui respeitosamente à presença de Vossas Senhorias, nos termos do artigo 18 da Lei Complementar 107/2016 (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação de Solo) e suas alterações, vem por meio deste solicitar ajuste de zoneamento para corrigir os conflitos constatados entre a delimitação da Zona **(colocar a designação do zoneamento que se pretende ajustar)** e as condições físicas existentes no local, de forma que seja aplicada sobre a área ajustada os parâmetros urbanísticos da zona limítrofe **(colocar o zoneamento pretendido)**.

Tal solicitação se faz necessária visto que **(aqui inserir breve histórico de ocupação do imóvel, histórico de zoneamentos anteriores e intervenções, quando houver, a justificativa do ajuste e intenção de ocupação qual a ocupação pretendida)**.

Para tanto, anexa-se a este os seguintes documentos:

Mapa de localização do imóvel com a situação de zoneamento atual e a situação de zoneamento pretendida;	Guia amarela
Mapa de Uso e Ocupação do Solo	Matrícula do imóvel
Inventário Florestal	Documentação do requerente; ou procuração assinada pelo proprietário (em caso de representação) com cópia de documentos do procurador e proprietário
Laudo Hidrogeológico	
Cópia digital em formato <i>shapefile</i> ou CAD dos arquivos utilizados como referência para a produção do mapa de localização do imóvel e Mapa de Uso e Ocupação do Solo.	
ART dos mapas	
ART do laudo hidrogeológico	
Memorial descritivo	

Nestes termos, pede deferimento.

São José dos Pinhais, de de 20 .

Assinatura com identificação do requerente/procurador